



Capitolato Base

RESIDENZA IRIS

VIALE LOMBARDIA - nei pressi dell'Istituto Comprensivo



Via Francesco Petrarca, 24 20123 MILANO (MI)
www.im-la.com info@im-la.com
Tel. 02 2416 7462

Indice

Introduzione	4
Punti di forza	6 - 15
Strutture	16
Impermeabilizzazioni	18
Tamponamenti	20
Intonaci e tinteggiature	22
Pavimenti e rivestimenti	24 - 35
Sanitari e rubinetteria	36 - 51
Serramenti	52 - 61
Benessere abitativo	62 - 83
Sistemazioni esterne	84 - 87
Contatti	88



INTRODUZIONE

Nuova costruzione in Viale Lombardia
24, Cologno Monzese (MI)



L'intervento di nuova edificazione privata sorgerà sull'area dell' AC15 del PGT, situata all' interno di un isolato che ingloba altri complessi residenziali e aree pubbliche, delimitato da viale Lombardia, viale Toscana, via Mascagni e via Pellico.

L'area dell'intervento confina a Nord con parco pubblico di Via Toscana / Edifici privati / Area pubblica residuale ed Est con proprietà di terzi (area demaniale / proprietà private diverse), a Ovest su parcheggio ad uso pubblico di viale Lombardia, a Sud con il complesso Scolastico primario di Viale Lombardia n.24 e proprietà privata.

NOTA INTRODUTTIVA

Questa descrizione ha lo scopo di evidenziare le caratteristiche fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

La committente, in fase esecutiva e se ritenuto indispensabile, si riserva di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che fossero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

PUNTI DI FORZA

Residenza Iris è composta da 4 edifici immersi nel verde



Il progetto si articola in **4 edifici** immersi nel verde, in un contesto riservato e protetto con parco giochi privato interno.



Qualità e Design

Linguaggio architettonico moderno senza allontanarsi però dai valori tipologici dell'immediato intorno permettendo una riqualificazione dell'area.



Ecosostenibile

Sono progettate per la CLASSE ENERGETICA A3 coniugando un ottimo comfort abitativo, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.



Sicurezza e Tecnologia

In ogni alloggio sarà presente un impianto domotico tipo BTicino Smart Home con la possibilità di poter installare anche delle telecamere interne ed esterne.



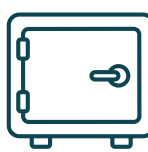
Nuovo Parco

Intervento di riqualificazione urbanistica dell'area dismessa, ubicata tra viale Lombardia e via Toscana con la creazione di un nuovo parco pubblico.



Area Giochi

Sarà presente un'area giochi con spazi attrezzati destinati all'attività dei bambini con l'intento di svago ma all'insegna della sicurezza e tranquillità.



Locker Room

Effettua in totale libertà acquisti e spesa online: potrai trovarli consegnati e conservati nei locker e ritirarli quando sarai più comodo.

Contesto

Nei pressi dell'Istituto Comprensivo di Viale Lombardia

Si trova a **due passi** da scuole, supermercati e tutti i servizi primari e secondari, in **un'area residenziale ben servita**, nelle immediate vicinanze vi sono due fermate della metropolitana M2 **Cologno Centro** e **Cologno Nord** e 3 imbocchi autostradali.



NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

La tua nuova casa nel verde

La Residenza Iris, un intervento nato con l'obiettivo di riqualificare e rivitalizzare tutto il quartiere attorno. Completamente immerso nel verde con l'intento di un progetto sostenibile per migliorare la salubrità e per la mitigazione del clima. Un dialogo tra architettura e nat-

ura dove le logge coperte e i giardini privati diventano elementi di continuità del verde del contesto. Le logge e gli accostamenti cromatici dei materiali disegnano un prospetto vibrante e contemporaneo valorizzando così un vuoto urbano.



ESTERNO

APPARTAMENTI DISEGNATI CON CURA

Gli interni della vostra nuova casa

Tutte le soluzioni abitative sono state studiate per assecondare le necessità delle famiglie contemporanee, che cercano spazi comodi, ambienti versatili e locali ampi e luminosi con affacci su logge coperte, oggi più che mai indispensabili. Ciascun ambiente della casa

contribuisce a favorire la giusta atmosfera, per diventare un luogo di vero benessere personale. Materiali e finiture coniugano estetica e qualità per un risultato eccellente. Così ogni ambiente rispecchia lo stile di chi lo abita.



KITCHEN PACK

Scegli la cucina su misura o componibile di design, classica o moderna.

In collaborazione con i nostri partner puoi disegnare la tua nuova cucina funzionale e versatile.



Inclusi i migliori elettrodomestici e con diverse finiture disponibili

CAPPA



FORNO



FRIGO



LAVELLO



LAVASTOVIGLIE



SCOPRI IL KIT ARREDO

CAPITOLATO BASE

DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE

Il presente capitolato ha lo scopo di evidenziare le peculiarità degli edifici descrivendo in modo sommario e schematico, le caratteristiche tecnico-qualitative degli appartamenti, individuando marchi e ditte con lo scopo di fissare le componenti più significative e identificare meglio le caratteristiche dei materiali.



STRUTTURE

pag. 12



IMPERMEABILIZZAZIONI

pag. 14



TAMPONAMENTI

pag. 16



INTONACI E TINTEGGIATURE

pag. 18



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

pag. 20



SANITARI E RUBINETTERIA

pag. 32



SERRAMENTI

pag. 48



BENESSERE ABITATIVO

pag. 58



SISTEMAZIONI ESTERNE

pag. 80

*Relativamente a tutte le opere o particolari omissi nel presente documento, si specifica che questi dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando materiali di prima scelta, per consegnare l'opera compiuta e funzionante.



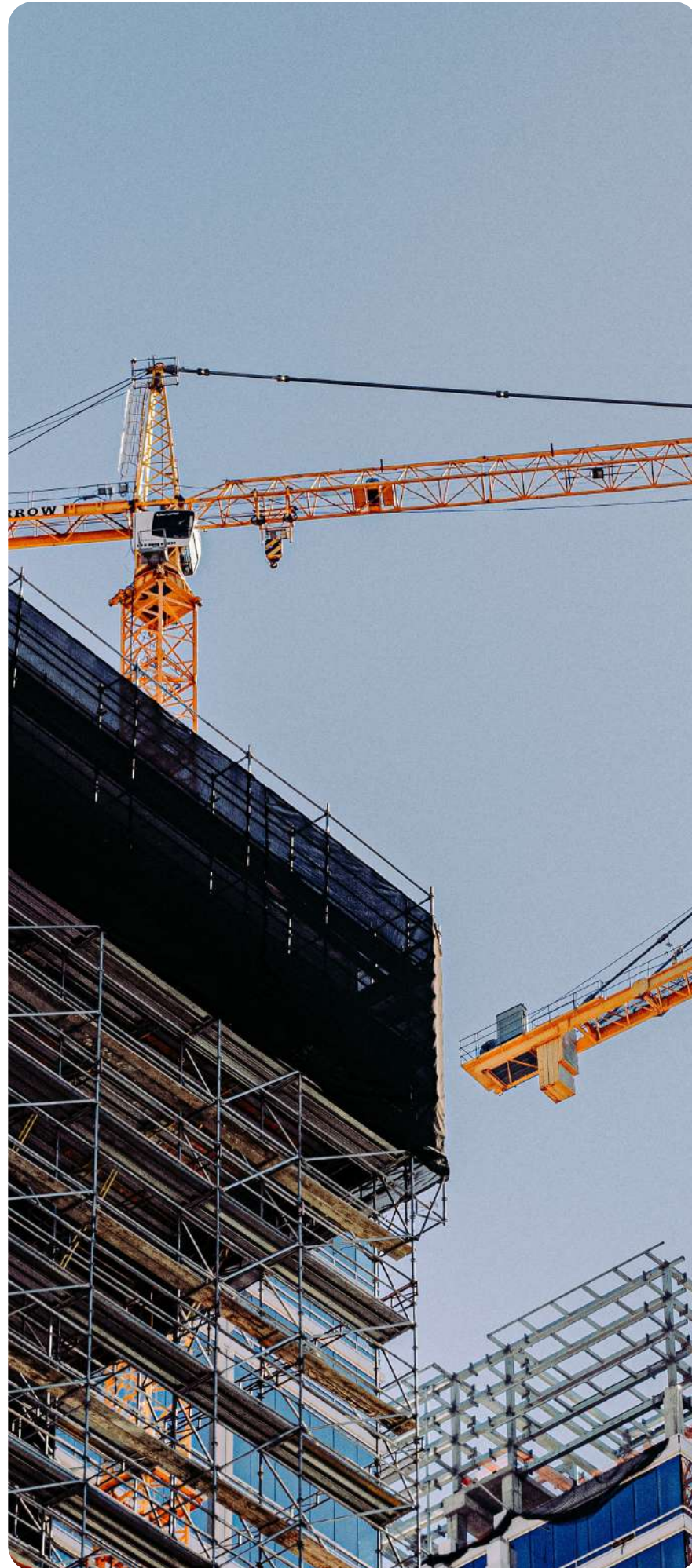
Scegliete i nostri partner di fiducia per realizzare la casa su misura per voi. Imprimete il vostro stile personel agli ambienti scegliendo prodotti di qualità e durevoli.

Per i clienti più esigenti offriamo, attraverso i nostri partner un servizio completo per consegnarvi un'abitazione all'altezza delle vostre esigenze, dalla progettazione e realizzazione della cucina, dell'arredo bagno e delle armadiature su misura realizzate dai nostri mobiliere. Una soluzione chiavi in mano, pronta per essere abitata. Quello che vogliamo offrirvi è la possibilità di ottimizzare gli spazi, i tempi di realizzazione, le consegne e soprattutto contenere i prezzi per avere la casa dei vostri sogni.



STRUTTURE

Descrizione della struttura portante in elevazione.



La struttura portante in elevazione sarà realizzata con **pilastri e travi in cemento armato**, in conformità con il progetto strutturale e la normativa antisismica.

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a travi rovesce e plinti a seconda del dimensionamento fatto dal Progettista delle opere strutturali.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Le strutture portanti in elevazione, sia al piano interrato, sia ai piani fuori terra, saranno costituite da pilastri, setti e travi in cemento armato gettato in opera e dovranno corrispondere dimensionalmente ed esecutivamente al progetto predisposto dal Progettista delle opere strutturali.

SOLAI ORIZZONTALI

La struttura portante orizzontale del piano interrato sarà costituita da solai in cemento armato prefabbricato alleggerito tipo "predalles". In corrispondenza dei piani, le strutture portanti orizzontali saranno costituite da solai in c.a gettato in opera con travi portanti in spessore di solaio e/o rialzate.

COPERTURA

La copertura sarà di tipo piana costituita da un solaio in c.a completo di barriera al vapore, strato isolante di polistirene espanso estruso e membrana impermeabilizzante.



IMPERMEABILIZZAZIONI

Opere fondamentali nella costruzione degli edifici e un suo corretto funzionamento.



Per l'**isolamento termico** verranno utilizzati materiali molto performanti a **bassa conducibilità** e di adeguato spessore.

Si porrà molta attenzione **all'eliminazione dei ponti termici** in prossimità dei balconi e dei punti sensibili dell'edificio. Verranno inoltre utilizzati **materiali fonoassorbenti** per rispettare i limiti di insonorizzazione previsti dalla normativa vigente in ambito acustico.

Negli appartamenti in cui sarà presente un bagno cieco, sarà previsto un estrattore temporizzato, con sensore di umidità in grado di estrarre l'aria oppure sarà collegato all'impianto di ventilazione meccanica controllata.

Per ogni singolo appartamento sarà realizzato un **sistema VMC** con installazione delle griglie di ripresa nei seramenti (aperture finestrate). L'espulsione/estrazione dell'aria verrà effettuata in corrispondenza dei locali con maggiore tasso di umidità relativa (bagni/cucina). Il sistema così concepito consentirà di ottenere un ottimo conubio fra prestazioni e semplicità manutentiva.

In ogni alloggio, inoltre, è prevista una **canna di esalazione** in cucina per il collegamento della cappa.



TAMPONAMENTI

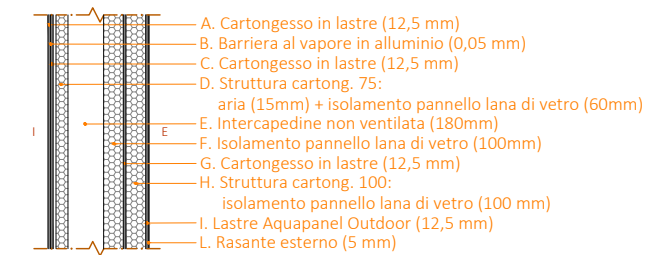
Di seguito i dettagli della composizione delle pareti perimetrali e divisori.



TAMPONAMENTI PERIMETRALI

Saranno realizzati a secco. La struttura sarà costituita da **orditura metallica in acciaio** ad elevata resistenza e rivestimento esterno con lastre Aquapanel outdoor, un sistema per un involucro dalle prestazioni elevate, e finitura interna con lastre in cartongesso con interposto pannello isolante in fibra di vetro, per uno spessore totale di 51 cm;

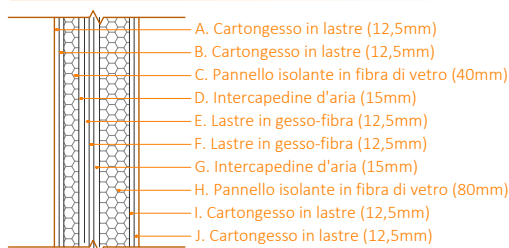
PARTICOLARE 1.1: Pareti perimetrali. Spessore 51 cm



DIVISORI INTERNI TRA APPARTAMENTI

Saranno realizzati con **doppia lastra in cartongesso sp. 12,5 mm** su entrambi i lati, pannelli isolanti in fibra di vetro, e doppia lastra in gesso fibra all'interno, per uno spessore totale di circa 22,5 cm, come descritto nella relazione tecnica di cui alla ex L. 10/91 e successive modifiche; La parete interna dei bagni sarà realizzata con **lastra antiumidità**.

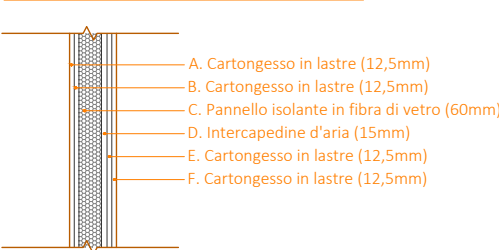
PARTICOLARE 3: Divisorio tra appartamenti. Spessore 22,5cm



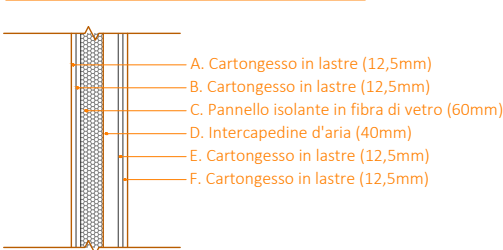
DIVISORI INTERNI TRA I LOCALI DELLO STESSO APPARTAMENTO

Saranno realizzati con **doppia lastra di cartongesso sp. 12,5 mm** su entrambi i lati con interposto pannello isolante in fibra di vetro, spessore totale di 12,5 cm. Le **pareti** dei locali da bagno in corrispondenza dei sanitari avranno uno **spessore minimo di 15 cm**.

PARTICOLARE 4: Pareti interne 1. Spessore 12,5cm



PARTICOLARE 4.1: Pareti interne 2. Spessore 15cm





INTONACI E TINTEGGIATURE

Verranno scelti dalla direzione lavori e eseguiti a regola d'arte.



CHIUSURE VERTICALI E SUPERFICI ORIZZONTALI ESTERNE

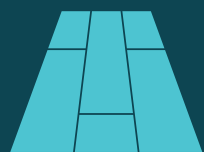
Tutte le pareti esterne, compresi gli intradossi dei balconi, saranno intonacate con finitura al civile e pitturate con colori chiari a scelta dalla D.L.

I vani scala saranno tinteggiati con pittura lavabile del colore a scelta della D.L.

TRAMEZZATURE E DIVISORI INTERNI

Le tinteggiature di tutte le tramezzature e dei divisori interni sono a carico del cliente.





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Finiture fondamentali della casa
perchè definiscono lo stile e rendono
gli ambienti accoglienti.



PARTI COMUNI

GRADINI SCALE INTERNE

rivestiti in pietra o gres porcellanato.

ATRIO DI INGRESSO E PIANEROTTOLI SCALE

rivestiti in pietra o gres porcellanato. Zoccolini dello stesso materiale.

SOGLIE DEI VANI COMUNI

unitamente a tutti i davanzali, saranno in pietra naturale, spessore di 3 cm.

PERCORSI ESTERNI

listone in cemento fibro compresso con posa a correre.

INTERNO DEGLI ALLOGGI

INGRESSO, SOGGIORNO, DISIMPEGNO, CUCINA

piastrelle in gres porcellanato posato a correre, del formato 60x60 cm in diversi colori

CAMERE DA LETTO

parquet in Rovere prefinito, spazzolato e verniciato formato 13x138x2200 mm

CUCINA

la parete attrezzata sarà rivestita di piastrelle in ceramica per un'altezza di 200 cm come da normativa.

BAGNI

rivestimento su tutte le pareti fino ad altezza 240 cm con piastrelle in gres porcellanato.

BALCONI E TERRAZZI

piastrelle in gres porcellanato formato 25x25 oppure 20x20 cm.

BATTISCOPA DEI LOCALI INTERNI

saranno in legno verniciato bianco 5x1cm.

Una palette espressiva di colori per tradurre una serie di piastrelle rinomata per la sua funzionalità, estetica e robustezza.



PAVIMENTAZIONE*:



ECONCRETE Naturale R 10 A+B
Formato 60x60 col. BEIGE



col.GRIGIO col.ANTRACITE



col.CENERE col. BIANCO



UNI-CEM RASATO R9
Formato 60x60 col. BIANCO



col.GRIGIO col.ANTRACITE



col.BEIGE

*Zoccolino accoppiato alla pavimentazione con sovrapprezzo da calcolare.



Specializzata nella ricerca sulle materie naturali, argille e minerali, che diventano superfici da rivestimento e pavimento di ottima qualità, fattura e resistenza.



PAVIMENTAZIONE*:



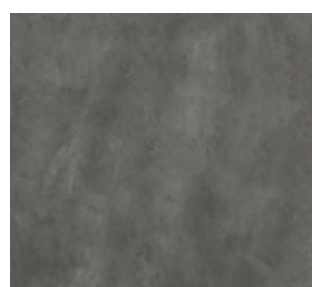
CITY
CI620R
Formato 60x60
col. BEIGE



CITY
CI610R
Formato 60x60
col. BIANCO



CITY
CI640R
Formato 60x60
col. GRIGIO



CITY
CI607R
Formato 60x60
col. ANTRACITE

*Zoccolino accoppiato alla pavimentazione con sovrapprezzo da calcolare.



Boen è il secondo più grande operatore di mercato della pavimentazione in legno.



BOEN ROVERE
cod.EBH8V3FE
10145619
Rock spazz.e ver. natural
Dimensioni 13x138x2200 mm



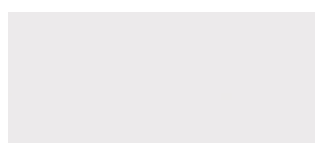
BOEN ROVERE
cod.EBH8V3FE
10155253
Pisa spazz.e ver. bisel
Dimensioni 13x138x2200 mm



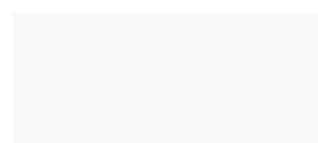
Specializzata nella ricerca sulle materie naturali, argille e minerali, che diventano superfici da rivestimento e pavimento di ottima qualità, fattura e resistenza.



**TAHITI
ATA 3330R**
Formato 33x100 col. DUSK BLUE
Rett.



**TAHITI
ATA 3304R**
Formato 33x100 col. ASH
Rett.



**TAHITI
ATA 3310R**
Formato 33x100 col. WHITE
Rett.



**TAHITI
ATA 3390R**
Formato 33x100 col. JADE
Rett.



**TAHITI
ATA 3340R**
Formato 33x100 col. TITANIUM
Rett.



**TAHITI
ATA 3350R**
Formato 33x100 col. TANGERINE
Rett.



Pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato ispirati alle tendenze del mondo interior e graphic design.



SAXA
Formato 25x25
col. GRIGIO



ROSSO



BEIGE



MUSCHIO



OUT DOOR
Formato 20x20
col. GREY



WHITE



CREAM





SANITARI E RUBINETTERIA

Prodotti Made in Italy e di tendenza
scelti per l'arredo e la funzionalità
della vostra stanza da bagno.



BAGNI

Sono previsti sanitari DomusFalerii modello a filo muro, abbinati con rubinetteria Jaquar modello squadrato o tondo.

DOCCIA

Per la doccia sono previste due tipologie di doccino, un soffione o l'asta per colonna doccia saliscendi, da abbinare con la rubinetteria dei sanitari.

PIATTO DOCCIA

Piatto doccia senza bordi Krea realizzato resina con spessore 3 cm, dimensioni customizzate, finitura bianco con piletta di scarico e griglia di deflusso inox bi-facciale inclusa.



Una nuova visione di
azienda manifatturiera
modellata su creatività,
qualità ed efficienza
produttiva.



**FOGLIA MEDIUM
09VS531**
Vaso filo muro
+ sedile 09CW531



**FOGLIA MEDIUM
09BD531**
Bidet filo muro



**QUADRA
09VSRQ1**
Vaso filo muro
+ sedile 09CWQD1



**QUADRA
09BDNQ1**
Bidet filo muro



Jaquar offre un portfolio unico e completo di prodotti per l'ambiente bagno.

Jaquar



FLORENTINE PRIME
FLP-CHR-5001B10PMCLW
Miscelatore Lavabo



FLORENTINE PRIME
FLP-CHR-5213B10PM
Miscelatore Bidet



FLORENTINE PRIME
FLP-CHR-50079NKPM
Kit parte esterna miscelatore
con deviatore

Finiture: Cromo



Jaquar offre un
portfolio unico e
completo di prodotti
per l'ambiente bagno.

Jaquar



OPAL PRIME
OPP-CHR-15011B10PMCLW
Miscelatore Lavabo



OPAL PRIME
OPP-CHR-15213B10PM
Miscelatore Bidet



OPAL PRIME
OPP-CHR-15065NKPM
Set doccia

Finiture: Cromo



Jaquar offre un portfolio unico e completo di prodotti per l'ambiente bagno.

Jaquar



HSH-CHR-35537
Kit doccino



HSH-CHR-49537
Kit doccino



SHA-CHR-566S
Duplex quadro



SHA-CHR-566R
Duplex tondo



OHS-CHR-1633
Soffione doccia tondo
Diametro 30 cm



OHS-CHR-1639
Soffione doccia quadro
30x30 cm



SHA-CHR-49483
Braccio doccia



SHA-CHR-547D8
Flessibile



SHA-CHR-1215R
Asta colonna doccia

Finiture: Cromo



Jaquar offre un portfolio
unico e completo di
prodotti per l'ambiente
bagno.

Jaquar



ARIA
ARS-WHT-39301
ARS-WHT-39801
Colonna lavabo



LAGUNA
LAS-WHT-91301
LAS-WHT-91801
Colonna lavabo a muro



Impegnata da sempre
a interpretare i gusti e
le nuove tendenze con
continue innovazioni di
processo e di prodotto.

GLOBO
Inspired by Life



SERIE GRACE
Colonna a terra - GRN05BI
PER LAVABI
GRN50BI
GRN55BI
GRN60BI



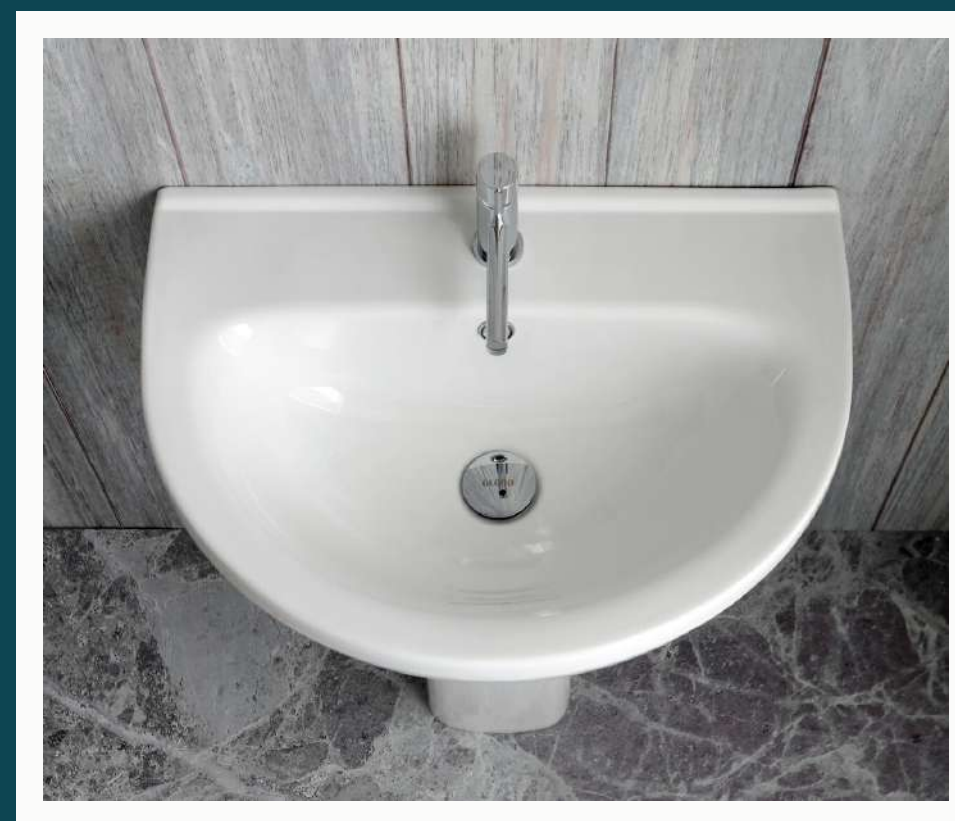
SERIE GRACE
Lavabo - GRN60BI



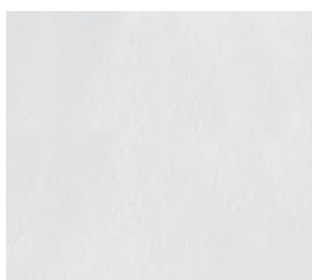
SERIE GRACE
Lavabo - GRN55BI



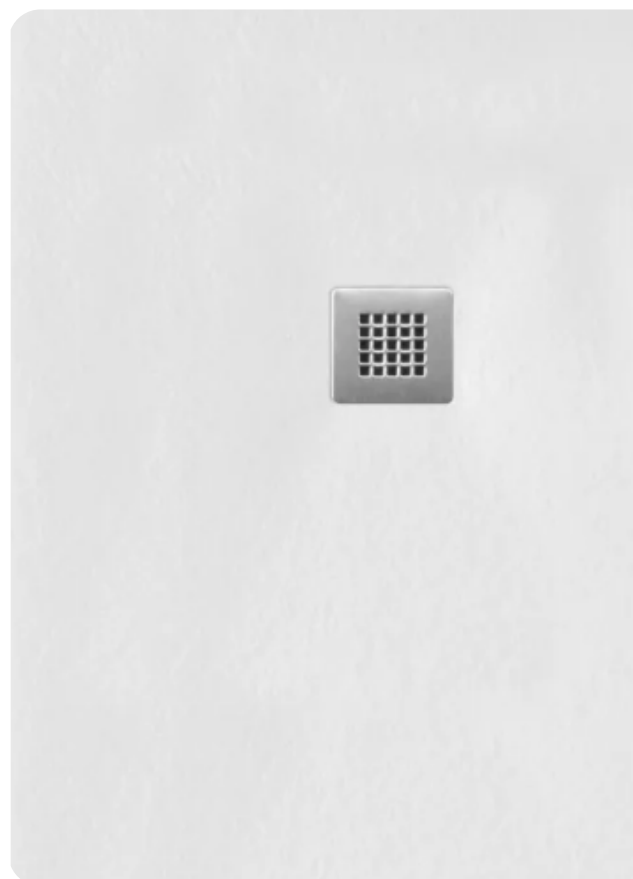
SERIE GRACE
Lavabo - GRN50BI



Punto di riferimento
nel settore del bagno,
marchio leader nella
produzione di piatti
doccia.



KREA - WHITE
9003





SERRAMENTI

Forniture interne ed esterne
ad alte prestazioni



SERRAMENTI

PORTE INTERNE

Pannello tamburato, spessore 44 mm., realizzato con intelaiatura perimetrale in abete, interno in nido d'ape; bordi dello stesso colore sui 3 lati; film protettivo all'umidità sul fondo. Telaio raggio 3, spessore 40 mm., con supporto in listellare e coprifili con supporto in multistrato. Rivestimento in CPL con incollaggio poliuretanico e guarnizione antirumore in PU nel telaio. Serratura "MAGNETICA" con foro chiave, finitura cromata. Incontro registrabile. Cerniere nascoste, registrabili su 3 assi (n. 2 per porta). Maniglia con finitura satinata e serratura per una chiave.

SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti esterni per finestre e portefinestre saranno in pvc color antracite. Le portefinestre saranno costituite da un vetro a tutt'altezza senza traverso. Sono previsti avvolgibili motorizzati in pvc coibentato che verranno posizionati su tutti i serramenti. Tutti i serramenti, vetrocamera, saranno composti da doppio vetro con lastra esterna basso-emissiva, come descritto nella relazione tecnica di cui alla L. 10/91. I serramenti degli atrii di ingresso al vano scala saranno in metallo. Le ante apribili saranno comandate da citofoni con serratura elettrica e saranno dotate di chiusura automatica.

SERRANDE BOX

Le serrande dei box saranno del tipo basculante auto bilanciato in lamiera d'acciaio zincato con movimenti a funi di acciaio ancorati a contrappesi dietro i montanti laterali, serratura tipo Yale e sblocco interno, doppia maniglia e placca esterna. Le serrande saranno munite di adeguate feritoie per garantire l'aerazione delle autorimesse così come previsto dal progetto approvato dai VVF.

CANCELLO CARRAIO

Il cancello carraio sarà realizzato in robusta struttura metallica, del colore a scelta della D.L., e sarà motorizzato con manovra elettrica mediante interruttori a chiave e comando a distanza. Verrà posizionata una lampada ad intermittenza di colore giallo che funzionerà contestualmente al movimento di apertura e chiusura del cancello. Il cancelletto pedonale sarà anch'esso realizzato in struttura metallica a disegno semplice, sarà dotato di spingi-porta oleodinamico e di serratura elettrica comandata citofonicamente e con pulsante. L'impianto sarà dotato di fotocellule di sicurezza.

Porte interne, prodotti di qualità e servizio sono le fondamenta su cui ha costruito la sua storia.

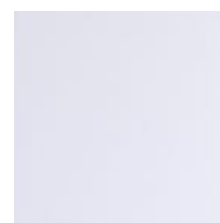


COMBI
Porta a battente
Liscia
Stipite 12



COMBI
Porta scorrevole
Liscia
Stipite 12

Finiture



**Bianco
opaco - B011**



Maniglie e accessori per
l'arredo bagno Made in
Italy.



COLOMBO S ID51R
Maniglia per porta a battente



COLOMBO S ID41R
Maniglia per porta a battente



COLOMBO S ID71R
Maniglia per porta a battente

Finiture
Cromo



Innovazione e progresso
in tempi favorevoli e
difficili. Attenzione alla
sostenibilità e ai bisogni
delle generazioni future.



TRP SYNEGO
Infisso in PVC color antracite



La maniglia che arreda.
Azienda tedesca, garanzia
di qualità e precisione
nell'industria delle serrature
e maniglieria.



DURAPLUS Los Angeles
Maniglia per porta finestra



DURAPLUS Roissy
Maniglia per porta finestra

Finiture: Cromo





BENESSERE ABITATIVO

Efficienza energetica e un
ridotto impatto ambientale



SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E CONSUMI ENERGETICI

Gli edifici, sfruttando le moderne conoscenze sia progettuali che esecutive, sono stati progettati per la CLASSE ENERGETICA A3 coniugando un ottimo comfort abitativo, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.

Costruire edifici con un'alta efficienza energetica vuol dire prima di tutto risparmio economico per chi li abita, ma anche, a parità di qualità di vita, contribuire in modo significativo a ridurre le emissioni di CO2 derivanti dal settore energetico. Abbiamo optato per un impianto geotermico con utilizzo di pompa di calore acqua/acqua e impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.

Scegliere un impianto geotermico significa assicurarsi un ambiente domestico confortevole, piacevolmente caldo d'inverno e fresco d'estate, utilizzando una tecnologia rispettosa dell'ambiente e vantaggiosa dal punto di vista economico.

- i costi di esercizio sono inferiori di circa il 60% rispetto a un sistema di riscaldamento con caldaia a metano
- un unico sistema permette sia di riscaldare che di raffrescare l'edificio, eliminando i costi elevati per il condizionamento estivo
- contribuisce alla riduzione delle emissioni di inquinanti e di CO2 in atmosfera
- non inquina i terreni, poiché all'interno delle sonde geotermiche circolano liquidi frigoriferi atossici
- la pompa di calore geotermica è una macchina estremamente silenziosa, alla pari ad esempio di un frigorifero
- l'assenza di processi di combustione e di canne fumarie riduce al minimo la necessità di interventi di manutenzione.

Per ogni singolo edificio saranno realizzati i seguenti impianti meccanici:

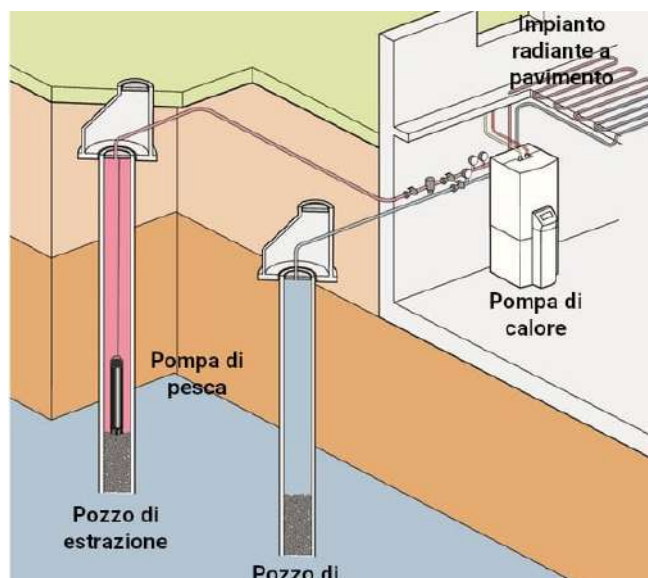
- _impianto in pompa di calore acqua/acqua utilizzando acqua di falda;
- _sistema di contabilizzazione del calore e dei volumi consumati di acqua sanitaria per ogni singola abitazione e per ogni singolo "condominio";
- _impianto di riscaldamento centralizzato con impianto radiante a pavimento;
- _impianto produzione acqua calda sanitaria istantanea di tipo centralizzato;
- _impianto idrico-sanitario;
- _reti raccolta acque nere;
- _reti raccolta acque bianche;
- _predisposizione impianto di raffrescamento tipo ad espansione diretta;
- _impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC).

CENTRALE TERMICA

La produzione di acqua calda sanitaria e il riscaldamento termico sarà garantito da generatori in pompa di calore acqua/acqua. Tale sistema di generazione avrà il lato di evaporazione con circuito aperto ad acqua di falda, utilizzando due o più pozzi per la captazione dell'acqua e la sua restituzione in falda.

Ogni singolo condominio avrà la sua centrale termica dedicata in idoneo locale tecnico posizionato al piano interrato nella vicinanza del corpo scale.

Il sistema impianto acqua di pozzo sarà di tipo "centralizzato/comune" a tutti quattro gli stabili. La distribuzione sarà realizzata in modo tale da poter raggiungere le quattro centrali termiche e per ognuna ne sarà calcolato il consumo energetico,



La produzione di acqua calda sanitaria e il riscaldamento termico sarà garantito da generatori in pompa di calore acqua/acqua. Tale sistema di generazione avrà il lato di evaporazione con circuito aperto ad acqua di falda, utilizzando due o più pozzi per la captazione dell'acqua e la sua restituzione in falda.

Ogni singolo condominio avrà la sua centrale termica dedicata in idoneo locale tecnico posizionato al piano interrato nella vicinanza del corpo scale.

Il sistema impianto acqua di pozzo sarà di tipo "centralizzato/comune" a tutti quattro gli stabili. La distribuzione sarà realizzata in modo tale da poter raggiungere le quattro centrali termiche e per ognuna ne sarà calcolato il consumo energetico, per la suddivisione dei costi, installando un idoneo sistema di contabilizzazione. Sempre a livello centralizzato saranno previsti elementi filtranti dell'acqua di pozzo per la protezione degli scambiatori/evaporatori delle pompe di calore.

Ogni pozzo di aspirazione sarà dotato di un pompa ad immersione dotata di inverter per una ottimizzazione dei consumi elettrici. Una volta utilizzata l'acqua verrà reimmen-
sa.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Dai sistemi di contabilizzazione individuale di ogni appartamento si dipartirà la distribuzione per alimentare l'impianto di riscaldamento dell'alloggio. Tutti i locali saranno riscaldati mediante un impianto a pannelli radianti a pavimento, all'interno dei locali bagno sarà previsto uno scalda-salviette elettrico ad integrazione.

I pannelli radianti a pavimento, posati all'interno degli alloggi, saranno costituiti da spire realizzate con tubazioni in polietilene reticolato dotati di barriera diffusione ossigeno, inseriti le lastre termoisolanti, con barriera antivapore, avente una resistenza termica come da normativa vigente.

Ogni alloggio sarà dotato di numero due cronotermostato ambiente programmatore del tipo on/off, che assicurerà la regolazione della temperatura su almeno due livelli di temperature nell'arco delle 24 ore.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Sarà realizzato impianto di predisposizione del tipo autonomo per singolo appartamento, con unità esterna sui balconi e multisplit (o eventualmente sistema canalizzato) all'interno degli appartamenti.

Ognuna delle unità interne sarà collegata con tubazioni in rame preisolato con la futura unità motocondensante esterna. Per la predisposizione dell'unità esterna sarà prevista una cassetta di contenimento ad incasso ispezionabile.

All'interno di ogni cassetta le tubazioni saranno lasciate abbondanti per agevolare il futuro collegamento delle unità di climatizzazione.

Per lo smaltimento della condensa da ogni cassetta si dipartirà idonea tubazione in polipropilene da convogliare al più vicino punto di scarico.



IMPIANTO VMC

Ai fini di garantire un ricambio e una migliore qualità dell'aria interna delle unità abitative sarà installato un sistema di ricambio dell'aria a semplice flusso, da posizionare nel monoblocco coibentato dei serramenti, è la soluzione ideale per poter garantire efficienza energetica e comfort abitativo negli edifici.

Il monoblocco con VMC integrato trasforma il foro finestra in una struttura in grado di rinnovare costantemente e in maniera intelligente l'aria della tua casa grazie ad un raffinato sistema VMC single room integrato.

Il monoblocco con VMC integrato offre soluzioni sia per il caso serramento a filo del muro interno che per il caso serramento "in mazzetta". Lo scambiatore di calore sarà posizionato su parete, in prossimità del serramento.

Monitora costantemente la differenza di temperatura fra esterno ed interno, garantendo il minimo consumo energetico e il massimo confort in tutte le situazioni. Inoltre funziona anche con temperature esterne inferiori allo zero.

Negli appartamenti in cui sarà presente un bagno cieco, sarà previsto un estrattore temporizzato, con sensore di umidità in grado di estrarre l'aria oppure sarà collegato all'impianto di ventilazione meccanica controllata.



IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E RETI DI SCARICO

La rete acqua fredda potabile sarà derivata dalla sistema acquedottistico comunale. Essa verrà portata mediante tubazioni interrate in polietilene dal contatore fino alla centrale idrica.

Vi sarà un unico contatore dell'acqua fredda condominiale per tutti e 4 gli edifici e successivamente, per ogni stabile, sarà contabilizzato il consumo di acqua.

All'interno della centrale idrica avverrà il trattamento dell'acqua e come detto in precedenza, se necessario, sarà previsto un sistema di aumento della pressione.

All'ingresso dei servizi igienici e delle cucine saranno installati rubinetti da incasso per intercettazione acqua calda e fredda. Le reti di scarico dei singoli apparecchi sanitari fino alle braghe di piano delle colonne montanti saranno realizzate con tubazioni in polipropilene ad innesto sottotraccia a pavimento.

Le colonne montanti e gli spostamenti sub-orizzontali delle reti di scarico saranno realizzati con tubazioni in polietilene saldato per fusione di testa o con tubazioni in polipropilene ad innesto; in ogni caso dovranno essere del tipo insonorizzate e disaccoppiate dalle strutture cementizie; alla base di ogni colonna di scarico sarà prevista un'ispezione.

Le colonne saranno prolungate fino alla copertura per assicurare la ventilazione primaria, a completamento del sistema sarà realizzata colonna di ventilazione secondaria/circunventilazione.

Gli apparecchi sanitari previsti saranno in ceramica di prima qualità con apparecchi sospesi e dotati di sistema senza brida per risparmio idrico e maggior igiene all'interno del vaso; mentre le rubinetterie saranno composti da miscelatori monocomando cromato.

RETI ESTERNE RACCOLTA ACQUE NERE

Le colonne interne agli alloggi saranno convogliate sino al piano interrato dove saranno staffate a soffitto raccolte con una idonea rete ed inviate al collettore Comunale.

La rete sarà realizzata in polietilene alta densità con giunzioni del tipo a saldare di testa o con tubazioni in polipropilene ad innesto. Lungo la distribuzione orizzontale, prima del raggiungimento della rete comunale, saranno installati ispezioni di quantità idonea per una corretta manutenzione dell'impianto. Saranno garantiti gli attraversamenti delle strutture di compartimentazione antincendio utilizzando idonei materiali di separazione.

RETI ESTERNE RACCOLTA ACQUE METEORICHE

La rete raccolta acque meteoriche raccoglierà l'acqua piovana, i pluviali si svilupperanno vertical-mente dalla copertura sino al piano terreno da dove proseguiranno interrate sopra la soletta dei box oppure installate a soffitto del piano interrato, sino al raggiungimento delle vasche di prima pioggia e successivamente dei pozzi perdenti.

La rete di drenaggio giardini sarà composta da pozzetti con caditoia i quali saranno convogliati tramite tubazioni in polietilene correnti staffate a soffitto del piano interrato sino al punto di uscita da dove proseguiranno in polietilene correnti interrate sino a collegarsi alla rete indicata in precedenza.

Sarà necessario raccogliere l'acqua piovana del piano interrato cioè proveniente dalle pilete/caditoie del corsello box; questa rete subirà un trattamento di disoleazione. Quest'ultima rete sarà equipaggiata inoltre con vasca di accumulo con gruppo di pompaggio sino al pozzo perdente posto al piano terreno. Le reti di raccolta delle acque meteoriche sarà dotata di idonei punti di ispezione per una corretta manutenzione.



IMPIANTO ELETTRICO E DOMOTICA

L'impianto elettrico sarà realizzato in riferimento alla normativa CEI64-8 e sarà di tipo incassato sottotraccia con tubi flessibili formato da un numero di circuiti luce, forza motrice in funzione della superficie dell'appartamento come previsto dalla normativa in vigore. Tutti gli impianti saranno eseguiti, oltre che secondo la norma vigente, anche secondo le norme particolari emanate dalle singole aziende erogatrici e concessionarie. Il contatore per i servizi generali sarà alloggiato in apposito locale al piano interrato insieme ai relativi quadri di distribuzione.

I contatori dell'energia elettrica di ogni singola unità immobiliare saranno collocati in apposita nicchia chiusa posta a confine con la strada. Il collegamento ai singoli contatori sarà eseguito con cavi di sezione adeguata ai kW di potenza.

In ogni alloggio sarà presente un impianto domotico tipo BTicino Smart Home per il comando di tutte le tapparelle elettriche e per la gestione dei carichi e la videocitofonia.

Le prestazioni domotiche potranno essere estese su richiesta ad altri servizi come il controllo delle luci, dell'impianto antintrusione e delle telecamere interne purché di marca Bticino e compatibili con i sistemi Smart Home.

I punti di comando delle luci e/o le prese elettriche, telefoniche/dati e TV saranno completi di supporto, copri foro e placche marca BTicino light.

In modo puramente indicativo, si prevede la fornitura di un impianto di forza motrice e luce interno ai singoli alloggi composto da:

Ingresso

- N. 1 campanello con targa porta nome illuminata;
- N. 1 punto luce
- N. 1 postazione interna videocitofono domotico;
- N. 1 punto accesso per fibra ottica FTTH;
- N. 1 punto presa 2x16A;
- N. 1 Gateway domotico per comando centralizzato luci e tapparelle;

Soggiorno

- N. 1 punto luce a soffitto; (N. 2 per superficie superiore ai 20mq)
- N. 1 suoneria;
- N. 1 ronzatore;

- N. 5 punti prese 2x16A; (N. 6 per superficie superiore ai 20mq)
 - N. 1 presa TV/TVSAT
 - N. 1 presa telefono/dati;
 - N. 1 cronotermostato a parete programmabile;
 - Punti di comando demotico tapparelle elettriche;
- Cucine/angolo cottura

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 4 punti prese 2x16A domotiche con modulo gestione e controllo carichi;
- N. 1 punti prese 2x16A per cappa;
- N. 1 presa TV/TVSAT
- Punti di comando tapparelle elettriche;

Camere da letto matrimoniali/singole

- N. 1 punto luce a soffitto; (N. 2 per superficie superiore ai 20mq)
- N. 4 punti prese 2x16A; (N. 6 per superficie superiore ai 20mq)
- N. 1 presa TV/TVSAT
- N. 1 presa telefono/dati;
- N. 1 cronotermostato a parete programmabile;
- Punti di comando demotico tapparelle elettriche;

Bagni

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 punto luce a parete;
- N. 1 punto presa 2x16A;
- N. 1 Punto di alimentazione termo arredo;
- N. 1 presa 2x16 A domotico con modulo gestione e controllo carichi e interruttore bipolare per lavatrice;
- N. 1 presa 2x16 A domotico con modulo gestione e controllo carichi e interruttore bipolare per asciugatrice;
- N. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme;
- Punti di comando tapparelle elettriche locali;
- N. 1 cronotermostato;

Ripostigli

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 punto presa 2x16A;

Disimpegni

- N. 1 punto luce soffitto, (N. 2 se la lunghezza è maggiore di 5 metri);
- N. 1 punto presa 2x16A; (N. 2 se la lunghezza è maggiore di 5 metri);
- N. 2 lampade di emergenza estraibile se <100 mq, (N. 3 se >100 mq)

Logge e balconi

- N. 1 punto luce a parete;
- n. 1 punto presa 2x16A con grado di protezione IP65;

Box

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 presa 2x16 A con grado di protezione IP65;
- N. 1 predisposizione per "wall box" ricarica auto elettrica;

Due App per tutte le funzioni di casa.

Home + Control

Home + Security

È sufficiente scaricare le applicazioni Home + Security e Home + Control su tutti i propri dispositivi e, in automatico, tutti i comandi dell'abitazione saranno a disposizione, senza l'intervento di un tecnico.

L'App Home + Control, collegata alla rete Wi-Fi della casa e al Cloud BTicino, consente il controllo delle principali funzioni domotiche da casa o da remoto.

L'App Home + Security ti consente di rispondere alle chiamate videocitofoniche, attivare le serrature, gestire l'antifurto e visualizzare le immagini delle telecamere intelligenti da esterno e da interno.

Home + Control: gestione smart di scenari

Direttamente dallo schermo dello Smartphone o del Tablet sarà possibile creare e richiamare i propri SCENARI, il tutto in piena autonomia e con poche facili mosse.

Gli scenari possono essere abbinati ad una pianificazione giornaliera e oraria. Oltre che tramite l'applicazione, sarà possibile avviare gli scenari direttamente da pulsanti dedicati.

ILLUMINAZIONE INGRESSI, SCALE E PERCORSI COMUNI

I percorsi (atri, scale, porticati, corridoi box, ecc.) saranno illuminati con apparecchi led nella misura definita dal calcolo illuminotecnico. Saranno presenti corpi illuminanti anche in corrispondenza dei pianerottoli intermedi delle scale. La tipologia dei corpi illuminanti sarà a scelta della DL.

SCALA CONDOMINIALE

Fascia bocciardata antisdrucciolo. Realizzazione mediante getto in opera e successiva posa di alzate e pedate in pietra.

Il corrimano della scala sarà realizzata in acciaio spazzolato su disegno della D.L.



IMPIANTO ASCENSORI

Gli ascensori saranno di categoria A per trasporto di persone, del tipo "senza locale macchine" con portata kg 480 per 6 persone, corsa utile dal piano interrato all'ultimo piano abitabile, velocità min 1.0 m/s, manovra interna universale con pulsanti di allarme ed arresto, citofono, telefono e luce d'emergenza; i pulsanti di comando avranno la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in BRAILLE.

Le cabine, internamente, e le porte di accesso ai piani saranno rifinite con materiali ad alta resistenza a graffi, colpi ed invecchiamento per conservare nel tempo l'aspetto estetico. Sarà prevista la segnalazione sonora in arrivo al piano.

Tutte le caratteristiche specifiche di cui sopra potranno essere variate dalla D.L. solo per motivi tecnici che dovessero intervenire durante i lavori. L'impianto dovrà essere perfettamente ultimato e collaudato dalla ditta installatrice, che rilascerà le relative certificazioni.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

In corrispondenza degli ingressi pedonali principali (due ingressi) e del portoncino di accesso di ogni edificio, sarà installato un videocitofono marca BTicino con modulo display grafico.

Ogni apparecchio derivato installato in ogni unità immobiliare sarà composto da schermo visore, segnale di chiamata, microtelefono ad aggancio magnetico e pulsanti per comando serratura elettrica.

L'impianto sarà progettato e realizzato secondo la Legge 37/80 e norme C.E.I. 64-8, 64-9, Decreti Presidenziali e Leggi Regionali riguardanti disabili. Classe 300EOS with Netatmo è il nuovo videocitofono connesso2 fili / Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato.

Tramite l'App Home + Security si possono gestire, oltre alle chiamate videocitofoniche, anche i dispositivi dell'offerta sicurezza Netatmo, realizzando di fatto un semplice e veloce sistema di sicurezza Smart.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In conformità con la normativa sull'efficienza energetica vigente, sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, posizionato sulla copertura dell'edificio e dimensionato secondo quanto indicato nella relazione tecnica di cui alla L. 10/91. L'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà a servizio degli impianti elettrici comuni (ascensore, luci scale, ecc.) e dell'impianto di riscaldamento invernale, e produzione di acqua calda sanitaria.

SICUREZZA

Serratura/maniglie serramenti esterni

La protezione del cilindro è garantita da un defender antitrapano ed antistrappo di forma conica e da un sistema brevettato Torterolo & Re che blocca la serratura in caso di estrazione del cilindro. La speciale protezione in acciaio antitrapano, protegge tutta la serratura dai tentativi di scasso con trapani od oggetti da taglio. Alla serratura di sicurezza si aggiunge una seconda serratura di servizio che aziona lo scrocco ed un chiavistello.

Portoncini blindati di ingresso

Finiture esterne a scelta della D.L e con le seguenti caratteristiche:

- Classe 3 antieffrazione UNI-EN 1627;
- anta coibentata con materiale ad alta densità termica e guarnizioni con funzione acustica;

Soluzioni per un ambiente
confortevole, sano ed
energeticamente efficiente.



AURA
Radiatore scaldasalviette



Affidabilità e sicurezza
BTicino ha sempre fatto
della qualità uno dei punti
strategici della propria
politica.

bticino



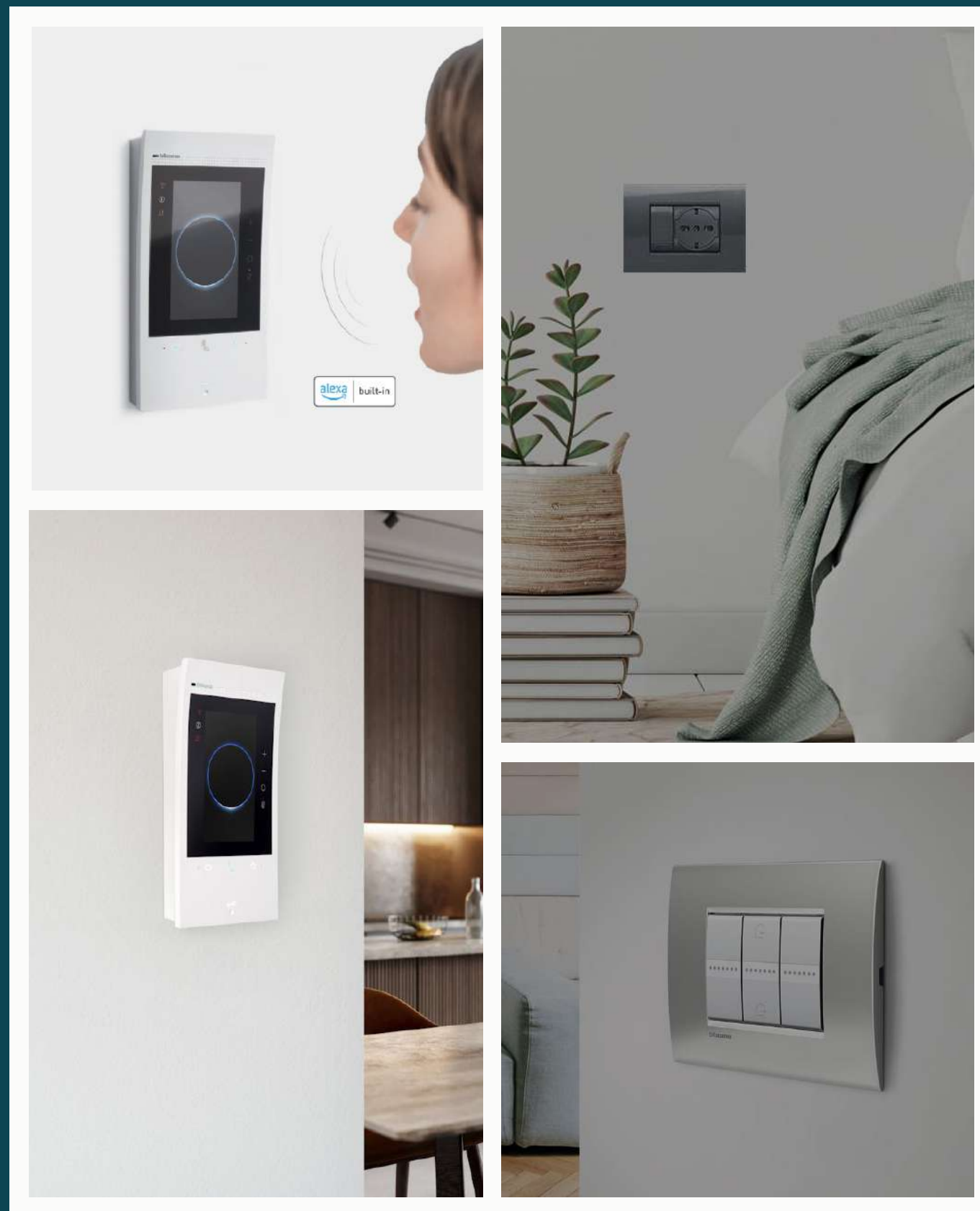
LIGHT
Placche col. bianco opaco



LIGHT
Placche col. antracite



CLASSE 300EOS
Videocitofono connesso con
l'assistente vocale Amazon
Alexa integrato.



Sicurezza e protezione
fuori e dentro casa.
Controllo remoto della
abitazione ovunque e
in ogni momento.

bticino



NETATMO
Telecamera da esterno



NETATMO
Telecamera da esterno



Porte interne, prodotti di qualità e servizio sono le fondamenta su cui ha costruito la sua storia.



PORTA BLINDATA
SERIE CHROME TR651
CLASSE 3





SISTEMAZIONI ESTERNE

Pavimentazioni esterne e aree
verdi comuni e private.



PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le aree non soggette alla circolazione veicolare o pedonale sono destinate a verde condominiale e/o privato, così come indicato nelle tavole di progetto. La pavimentazione dei camminamenti al piano terra sarà in masselli autobloccanti di cls antigelivo e antisdrucchiabile di colore a scelta della D.L.



AREE VERDI

Le aree verdi comuni avranno un sistema di Irrigazione con acqua di falda. La sistemazione delle aree a giardino private avverrà con terra di coltivo, per quelle condominiali con semina ad ultimazione delle opere. Nei giardini privati è previsto inoltre un punto di irrigazione manuale collegato. A richiesta sarà possibile il collegamento alla rete idrica dei pozzi di falda con contabilizzatore individuale dei consumi.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Su tutta la superficie esterna al fabbricato sarà eseguita una rete di alimentazione con punti di illuminazione, il cui posizionamento sarà a scelta della DL e indicato nelle tavole di progetto. I corpi illuminanti dovranno comunque rispettare la normativa in tema di inquinamento luminoso.

Un dialogo tra **architettura** e **natura** dove le logge coperte e i giardini privati diventano elementi di continuità del verde del contesto.

Le logge e gli accostamenti cromatici dei materiali disegnano un prospetto vibrante e contemporaneo **valorizzando così un vuoto urbano**.



PROGETTISTA



www.studiogaleone.eu

Studio Galeone srl
via Parco 47, Biassono (MB)

GENERAL CONTRACTOR



Via Francesco Petrarca n. 24
20123 – Milano (MI)

AGENZIA IMMOBILIARE



INIZIATIVA DI



Via Francesco Petrarca, 24
20123 MILANO (MI)

www.im-la.com
info@im-la.com
Tel. 02 2416 7462

La società Sempione immobiliare s.r.l. e per essa, il Direttore dei Lavori si riserva la facoltà di apportare al complesso edilizio tutte le varianti che ritenesse opportune, in modo comunque da non alterare il carattere delle costruzioni, rimossa fin d'ora ogni eccezione presente o futura degli assegnatari. Tutte le immagini inserite sono di carattere indicativo ed illustrativo.



IM-LA
HOLDING S.p.A.